

若葉台第7住宅管理組合

令和5年度第4回定例理事会議事録

□実施日時：令和5年9月9日（土） 18：00～20：00

□実施場所：とちのき集会所 大会議室

出席者：〇〇理事長、〇〇副理事長、〇〇副理事長、〇〇理事、〇〇理事、〇〇理事、
〇〇理事、〇〇理事、〇〇理事、〇〇理事、〇〇理事
〇〇監事、〇〇監事
まちづくりセンター 〇〇氏

欠席者：〇〇理事、〇〇理事、〇〇理事、

*出席理事11名をもって、「若葉台第7住宅管理組合同規約」第56条の規定により本理事会は成立した。

□マンション管理計画認定制度について

理事会に先立ち、まちづくりセンターのマンション管理士〇〇氏より、標題の件について説明いただく予定であったが、都合により中止となった。

□議題

1. 議事録の承認（〇〇副理事長）

下記議事録は出席理事の挙手により承認された。

・令和5年度第3回定例理事会議事録

「若葉台第7住宅管理組合同規約」第56条、第3項の規定により、議事録は承認後署名押印されたものを保管する。

2. 各委員会報告（担当理事）

(1) 住宅管理組合協議会の報告（〇〇理事長）・・・資料1

令和5年9月1日（金）20：00～21：00に行われた住宅管理組合協議会の連絡、検討内容について報告があった。

1) 「テレビ共聴設備改修工事」の今後のスケジュールについて、iTSCOM（株）から第7管理組合の工事工程の連絡があった。

①事前調査で報告のあった、21棟のノイズレベルが高い件の対処として、接続端子交換を行う。さらに、21棟と基幹装置を共有している22棟についても同様の工事を行う。（本件については別途連絡がある予定）

②本工事スケジュール：宅内作業を伴うので日程確認を徹底する必要がある

対象棟：14棟、15棟、19棟、23棟の共用部分と専有部分の日程

・案内告知配布日：9月18日（月）

・共用部分工事：9月29日（金）～10月3日（火） 9：30～17：00

・専有部分工事（宅内工事）：10月5日（木）～10月9日（月）

・工事後の信号測定作業：10月10日（火）予定

対象棟：24棟の共用部分と専有部分の日程

・案内告知配布日：9月25日（月）

・共用部分工事：10月10日（火） 9：30～17：00

・専有部分工事（宅内工事）：10月12日（木）～10月16日（月）

・工事後の信号測定作業：10月17日（火）予定

対象棟：21棟、22棟の共用部分と専有部分の日程

・案内告知配布日：10月16日（月）

・共用部分工事：10月27日（金） 9：30～17：00

・専有部分工事（宅内工事）：11月2日（木）～11月6日（月）

・工事後の信号測定作業：11月7日（火）予定

2) 一般社団法人コンパクトスマートシティプラットフォーム協議会（CSPFC）が若葉台団地を対象に実施する、「デジタルニュータウン（団地）コミュニティ再生実装実証」についての説明があった。

本実証事業のビジョンはデジタルの活用により団地の価値を向上させ、中長期的に地域コミュニティの活性化、住民の生活の質向上、安心・安全環境醸成による子育て世帯を含む若年層の流入増加を目指し、全国のニュータウン、団地の再生の参考になるモデルを実証することである。

この実証事業は最長5年間継続の上、最終的には自走事業として独立を目指します。

(2) 顧問会の報告（〇〇副理事長）・・・資料2

令和5年9月2日（土）14：00～16：00に行われた、顧問会での検討内容について報告があった。

・「防災458」について

①去る8月28日（月）に発生した、4－5棟の火災を機に、防災458の対応について問題提起された。現在の地震対応だけでなく、台風、大規模停電、火災等の災害、事故にも対応する体制づくりが急務である。

②今回の火災に関して、4－5棟を所管する第10住宅管理組合では素早い対応がなされたが、不確定情報が拡散されるという事案があった。第10管理組合では理事・関係者に安易に不確定な情報を発信しない、真実のみを伝える対応をとった。

・入居者台帳の更新について

①8月29日（火）マンション保険査定の際にマンション管理士から不備指摘された。

②個人情報保護の観点から再検討が必要である。

・新規マンション保険について

（株）ミルボード殿から説明を受けた。

・大規模修繕工事のアンケートについて

大規模修繕工事のアンケート用紙案が提出された。理解して、回答してもらえないの

ではないかという疑問が出て、見直しを図ることとなった。

(3) 広報関係の報告 (〇〇理事)・・・資料3

- ・広報誌「とちのき」2023年8月号(第362号)を8月28日(月)に発行した。
- ・わかば学園パン工房わかばの8月のパン販売は夏休みのため中止となった。9月の販売は9月20日(水)11:45からを予定している。

(4) 樹木管理委員会の報告 (〇〇理事)・・・資料4

・8月度 緑花クラブ 活動報告

1. 活動報告

- ① 樹木剪定 8月05日 15棟垣根レッドロビン刈込
8月12日 盆休み
8月19日 14棟垣根レッドロビン刈込
花壇周り整理、モッコウバラ枝の形作り
14棟西側市道階段沿い植込みの刈込
8月26日 剪定残滓回収準備、 依頼・袋79束、束17

② 花壇 報告なし

③ 活動日および参加人数(8月)

- 8月5日 男性12名、女性1名
- 8月19日 男性12名、女性2名
- 8月26日 男性11名、女性2名

2. 特機事項 なし

3. その他議題 (〇〇理事長)・・・資料6

(1) 第3回防災458会議について

8月19日(土)13:00より開催された。議事録が未発行なので、詳細は議事録入手後報告する。

- ・10月29日(日)防災458避難訓練が予定されています。

(2) 大規模修繕委員会について

令和5年8月5日(土)14:00~15:30に開催された第4回大規模修繕委員会での検討内容について報告があった。

- ・大規模修繕工事のアンケート用紙案が提出された。
- ・内容を理解して回答してもらえるか、疑問の声があり、再検討することになった。

4. 管理員の報告 (〇〇氏)・・・資料7

まちづくりセンターの〇〇氏より報告があった。

- ・令和5年8月17日(木)に〇〇施設担当理事立会いのもと防犯カメラ及びAEDの定期点検を実施した。15棟、21棟のレコーダーにエラーランプが点灯、「AC電源異常」の記録があった。リセットボタンにてエラーランプは消灯し、システムの正常

稼働を確認した。

5. まちづくりセンターの報告 (〇〇氏)・・・資料8

まちづくりセンターの〇〇氏より報告、ならびに確認のお願いがあった。

(1) 共益作業

- ・年1回実施している排水管清掃は8月4日(金)～8月26日(土)の日程で実施済。
- ・年3回実施してる害虫駆除を9月5日(火)実施済。
- ・エレベーター保守点検(有人点検)を8月8日(火)～8月30日(水)実施済。
- ・事故・故障については特記事項なし。

(2) 小口修繕工事

- ・23棟、24棟のサンルーム鉄扉フロアヒンジ劣化の件は見積もり徴集中です。
- ・14棟、15棟防火扉不具合の件は見積もり徴集中です。

(3) 計画修繕工事

- ・屋内共用灯LED化その他工事の件は9社に対して現場を説明中である。
- ・屋外排水管部分修繕の件、仕様書が提出された。同工事には3社から見積もりを徴収する予定である。
- ・清掃員控室改修工事の件は予定後期10月後半または11月初旬より開始、予定業者は横浜バンダイ(株)である。
- ・遊具補修・外構整備の件は3社より見積もりを徴収中である。

(4) 8月度の会計報告

- ・一般会計、積立金会計とも特記事項はなかった。
- ・管理費等滞納状況について、8月31日(木)現在トータル/33か月分89,100円である。これは前月比6か月分の増加である。

以上

総務担当 〇〇 〇〇 印

理事長 〇〇 〇〇 印

副理事長 〇〇 〇〇 印

副理事長 〇〇 〇〇 印